

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Örby Ängar

org.nr: 769638-3723

Marks kommun, Västra Götalands län

DENNA KOSTNADSKALKYL HAR UPPRÄTTATS MED FÖLJANDE HUVUDRUBRIKER:

A. Allmänna förutsättningar	sid. 2
B. Beskrivning av fastigheten och byggnader	sid. 2
C. Beräknad anskaffningskostnad för etapp 1 och etapp 2 avseende 20 bostadslägenheter	sid. 4
D. Beräkning av finansiering & kapitalkostnad år 1	sid. 4
E. Avsättning till fond enligt föreningens stadgar	sid. 4
F. Beräknade driftskostnader avseende 20 bostadslägenheter	sid. 5
G. Sammandrag över första årets beräknade intäkter & kostnader avseende 20 bostadslägenheter	sid. 5
H. Ekonomisk prognos	sid. 6
I. Känslighetsanalys	sid. 7
J. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	sid. 7

Bilaga 1 - Lägenhetsförteckning

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bilaga 3 - Garanti

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Örby Ångar, som registrerats hos Bolagsverket 2020-02-04 med organisations-nummer 769638-3723 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Fastigheten Örby 6:2 AB, org 559229-9696. Bolaget var vid tidpunkten för förvärvet ägare till Fastigheten Örby 6:2 i Marks kommun, Västra Götalands län. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten Örby 6:2. Fastigheten Örby 6:2 AB kommer därefter att avyttras.

Enligt gällande lagstiftning och praxis på området medför fastighetsöverlåtelsen inte någon beskattning för föreningen, se särskilt 23 kap inkomst skattelagen (199:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref 61 och Regeringsrättens dom i Mål 111-05.

För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer föreningens anskaffningskostnader ligga till grund för beräkningen av eventuell skattepliktig vinst. Det skattemässiga omkostnadsbeloppet för fastigheten har beräknats till ca 30,3 miljoner kronor.

Totalt kommer 20 lägenheter att uppföras. Projektet är uppdelat i etapp 1 omfattande 12 st lägenheter och etapp 2 omfattande 8 st lägenheter. Slutbesiktning av etapp 1 beräknas vara klar 31 Augusti 2020 upplåtelse av lägenheterna påbörjas September 2020 med inflyttning September 2020. Slutbesiktning av etapp 2 beräknas vara klar 31 december. Upplåtelse av lägenheterna påbörjas i oktober 2020 med inflyttning Januari 2021.

Fastigheten som är bebyggd har en areal om 7 751 m².

Uppgifterna i ekonomiska planen grundar sig på beräknade anskaffningskostnaderna för fastighetens förvärv och nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs såsom totalentreprenad av Laborma Interiör AB enligt entreprenadkontrakt, till fast pris och är uppdelad i två etapper.

Bygglov beviljades 2017-04-19 och påbörjades samma år. Den dåvarande ägaren som påbörjade bygget klarade inte av att slutföra projektet. Nuvarande fastighetsägare tog över projektet i december 2019.

Föreningen tillskjuts en kassa om 25 000 kr vid tillträdet

Slutlig kostnad fastställs på extra föreningsstämma innan upplåtelse

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap, 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

På fastigheten kommer det att uppföras fem hus i 2 plan med 2 lägenheter om 1 rum om 47,1 8 lägenheter på 2 rok på ca 59,7 m² och 10 lägenheter på 3 rok på c 72,3-75,6 m².

Föreningens hus ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Lägenhet nummer	1 rok	2 rok	- - - - - 3 rok	Lägenhetstyp - - - 4 rok	5 rok	6 rok	Summa	Beräknad Inflyttning
1 - 12		8	4				12	2020-10-01
13 - 20	2		6				8	2021-01-01
SUMMA	2	8	10	0	0	0	20	

BILUPPSTÄLLNINGSPLATSER

26 st p-platser inklusive besöksparkeringar. Dessa disponeras av medlemmar.

GEMENSAMMA ANORDNINGAR PÅ TOMTMARK

Byggnaderna har en gemensam undercentral per hus för värme genom luft/vatten värme.

Separata förrådsbyggnader för varje hus med ett förråd per lägenhet.

Gemensamt cykelförråd och soprum

NYCKELTAL FASTIGHETEN

Tomtens areal ca. : 7 751 m²

Antal lägenheter : 20 st

Boarea : 1321,2 m²

FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Mark Örby 6:2

Adress: Trädgårdsvägen 1 A-D, 3 A-D, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-D

Detaljplan: Örby Kyrkby 1962-01-31 Akt 15-STY-1666, Ändrade bestämmelser Akt 1463-P114

Servitut:

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Akt
VATTEN OCH AVLOPP	Last	Ledningsrätt	1463-688.1
VÄG	Last	Officialservitut	1563-1446.1
VÄG	Last	Officialservitut	1563-612.1
VÄG	Last	Officialservitut	15-ÖRY-1805.1

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning :	Isolerad betongplatta på mark.
Stomme:	Yttervägg i trä med erforderlig isolering. Bjälklag i trä/betong.
Fasad:	Stående träpanel.
Yttertak :	Takkonstruktion med plåttak. Träkonstruktion med fackverkstakstolar, isolerat vindsbjälklag.
Balkong/terrass:	Träkonstruktion med trall och en skiva som skydd för underliggande uteplats.
Innerväggar:	Regelstomme med ett lager fibergips.
Fönster och fönsterdörrar :	Fönster och balkongdörrar med karm i plast
Värme & Ventilation:	Luft/vatten värmepump, vattenburna radiatorer mekanisk ventilation med från- och tilluft samt återvinning, placeras ovan spis ihop med spiskåpa.

RUMSBESKRIVNING

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entré	Klinker	Vitmålade gipsskiva	Vitmålade gipsskiva	Högsåp mm enligt ritning
Kök	Laminat/Parkett	Vitmålade gipsskiva	Vitmålade gipsskiva	Kökskåp, Kylskåp, Frys, Induktionshäll, Varmtluftsugn
Vardagsrum	Laminat/Parkett	Vitmålade gipsskiva	Vitmålade gipsskiva	
Sovrum	Laminat/Parkett	Vitmålade gipsskiva	Vitmålade gipsskiva	Garderob enligt ritning
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålade gipsskiva	Tvättställ i kommod, Toalett, Duschvägg, kombinerad Tvätt/tork maskin

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR ETAPP 1 OCH ETAPP AVSEENDE 20 ST BOSTADSLÄGENHETER

Anskaffningsvärde

Köpeskilling fastighet	8 000 000
Köpeskilling Aktier	13 822 000
Entreprenad till fast pris	17 930 000
Lagfart	120 000
Övrigt till fast pris	4 628 000
Summa total och beräknad anskaffningskostnad	44 500 000

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har beräknats till ca. 17 383 tkr. varav markvärdet har beräknats till ca. 1 983 tkr

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkring innefattande bl a brandförsäkring med fullvärdesgaranti och ansvarsförsäkring för styrelse kommer från och med inflyttning att tecknas med försäkringsbolag.

D. BERÄKNING AV FINANSIERING OCH KAPITALKOSTNAD ÅR 1

	Belopp	Räntesats	Räntekostnad	Amortering 1%	Säkerhet
Lån, bostäder ²⁾ :	4 500 000 kr	3,00%	135 000 kr	45 000 kr	pantbrev
	4 500 000 kr	3,00%	135 000 kr	45 000 kr	pantbrev
	4 500 000 kr	3,00%	135 000 kr	45 000 kr	pantbrev
Insatser mm:					
Insats ¹⁾	31 000 000 kr				
Summa	44 500 000 kr		405 000 kr	135 000 kr	

¹⁾ Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning.

²⁾ Beräknad fördelning enligt följande; 1/3-del 1 år, 1/3-del 3 år och 1/3-del 5 år. Fördelningen och bindningstiden kan komma att ändras vid slutplacering. Amorteringen är beräknad som en rak amortering på 100 år.

NYCKELTAL FINANSIERING

		kr per m2 BOA	kr per lägenhet
Anskaffningskostnad	44 500 000 kr	33 682 kr	2 225 000 kr
Lån	13 500 000 kr	10 218 kr	675 000 kr
Insatser	30 700 000 kr	23 236 kr	1 535 000 kr
Räntekostnader	405 000 kr	307 kr	20 250 kr
Amortering	135 000 kr	102 kr	6 750 kr

E. AVSÄTTNING TILL FOND ENLIGT FÖRENINGENS STADGAR

		kr per m2 BOA
Fond för yttre underhåll	35 000	26
Summa fondavsättningar	35 000	26

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet tagits fram skall årlig avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning, delas ut eller fonderas.

F. BERÄKNADE DRIFTSKOSTNADER AVSEENDE 20 ST BOSTADSLÄGENHETER

			<i>kr per m2 BOD</i>
Skatter	(ingen fastighetsavgift år 1-15 efter fastställt värdeår)	0	0
Arvoden till Förtroendevalda		5 000	4
Värme och Varmvatten		87 300	66
Renhållning		38 000	29
Förvaltningsarvode		34 300	26
Fastighetsskötsel		34 000	26
Elkostnader		12 000	9
Fastighetsförsäkring		25 000	20
Övriga kostnader som revision mm		21 000	15
Summa driftkostnader		256 600	194

VA OCH HUSHÅLSEL

I årsavgiften ingår ej den egna förbrukningen av vatten, hushållsel, fiber och försäkring. Kostnaden för detta beräknas till ca 300 kr/mån för vatten, ca 250 kr/mån för hushållsel och ca 100 kr/mån för försäkring. Vissa kostnader beror på antal boende och levnadsvanor mm.

Kostnaden för vatten debiteras månadsvis å-conto och avräknas vi årets slut. För hushållsel tecknas eget abonnemang.

G. SAMMANDRAG ÖVER FÖRSTA ÅRETS BERÄKNADE INTÄKTER OCH UTGIFTER AVSEENDE 20 ST BOSTADSLÄGENHETER

INTÄKTER				<i>kr per m2 BOD</i>	
Årsavgifter ¹⁾				795 600 kr	602
Parkeringsplatser				36 000 kr	27
Räntor	ca	0,00 % av	25 000 kr	0 kr	0
Summa intäkter				831 600 kr	629
LIKVIDA UTGIFTER					
Räntekostnader, år 1				405 000 kr	307
Amortering, år 1				135 000 kr	102
Fondavsättningar				35 000 kr	26
Driftskostnader				256 600 kr	194
Summa kostnader				831 600 kr	629
Avskrivningar, beräknat bokfört värde byggnader	41 021 800 kr	100 år		410 218 kr	310

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt K3. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomisk hållbarhet och därmed inte heller årsavgiften.

¹⁾ Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning.

H. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Intäkter								
Årsavgifter	795 600	795 600	795 600	795 600	795 600	795 600	795 600	795 600
Källarförädd	0	0	0	0	0	0	0	0
Bilplatser	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Räntetäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa Intäkter	831 600	831 600	831 600	831 600	831 600	831 600	831 600	831 600
Driftskostnader & Fondavsättningar & Fastighetsavgift								
Drift o löpande underhåll	169 300	172 686	176 140	179 663	183 256	186 921	206 376	227 856
Värmekostnad	87 300	89 046	90 827	92 643	94 496	96 336	106 418	117 494
Fastighetsavgift *)	0	0	0	0	0	0	0	27 500
Avs. fond yttre underhåll	35 000	35 700	36 414	37 142	37 885	38 643	42 665	47 105
Summa Driftskost., Fondavg., Fastighetsavg.	291 600	297 432	303 381	309 448	315 637	321 950	355 459	419 955
Finansiella utgifter								
Bottenlön 1	13 500 000	13 365 000	13 230 000	13 095 000	12 960 000	12 825 000	12 150 000	11 475 000
Räntesats	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Räntekostnad	405 000	400 950	396 900	392 850	388 800	384 750	364 500	344 250
Amortering 100år	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000
Summa amorteringar	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000
Summa Finansiella utgift	540 000	535 950	531 900	527 850	523 800	519 750	499 500	479 250
Summa utgifter	831 600	833 382	835 281	837 298	839 437	841 700	854 959	899 205
Betalnetto, nominellt	35 000	33 918	32 733	31 444	30 048	28 543	19 306	-20 500
Kassabehållning	60 000	93 918	126 651	158 895	188 143	216 686	336 308	333 324

*) Ingen fastighetsavgift de första 15 åren. (med nuvarande regler)

Prognosantagande

Beräknad inflation	2,00%
Ökning av årsavgiften	0,00%
Ökning av hyra för parkering	0,00%
Årlig ökning drift och avs. till underhållsfond	2,00%
Inkonsträntor	0,00%

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar och det för läsaren av ekonomiska planen är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet (istället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet), redovisas avsedda amorteringar. Avskrivningsbeloppet visas nedan för information. Rak avskrivning med beaktande av byggnadens ekonomiska livslängd på 100 år används. Under förutsättning att enbart avgifterna används till att täcka amorteringarna kommer föreningen att gå med bokföringsmässiga underskott. K3 regelverk kommer användas för avskrivningar vilket gör att verklig avskrivning kommer avvika från nedan plan beroende på uppdelning av entreprenadens kostnad.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Avskrivning, rak 100 år	-410 218	-410 218	-410 218	-410 218	-410 218	-410 218	-410 218	-410 218
Bokföringsmässigt resultat	-172 718	-174 475	-176 335	-178 299	-180 370	-182 550	-195 162	-238 343

Det bokföringsmässiga resultatet ovan har beräknats på ovan redovisade årsavgifter, drifts o underhållskostnader, räntor, fastighetsavgift samt avskrivning.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

Rörliga priser, kr/m²

(Avser prisläge 2020)

Årsavgift om:

Antagen inflationsnivå och

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
- antagen räntenivå	602	602	602	602	602	602	602	602
- antagen räntenivå +1%	704	703	702	701	700	699	694	689
- antagen räntenivå +2%	807	804	802	800	798	796	786	776
- antagen räntenivå -1%	500	501	502	503	504	505	510	515
Antagen räntenivå och**								
- antagen inflationsnivå +1%	602	604	604	604	604	604	605	605
- antagen inflationsnivå +2%	602	606	606	606	606	606	607	607

**): Kostnader i prognosen som varierar med inflationen är drift & löpande underhåll.

J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som i bilaga angivits eller som stämman resp styrelsen annorlunda beslutar.
Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
Överlåtelse- o pantsättningsavgift uttages i enlighet med stadgarna eller om styrelsen annorlunda beslutar.
Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften genom abonnemang eller dylikt driftskostnaderna för elektrisk ström, vattenförbrukning, hemförsäkring, samt inre underhåll.
2. Det förutses att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötseln av den till bostadsrätten tillhörande uteplatser eller balkonger.
3. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi ej skall äventyras.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på det sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättade kända förutsättningar.

Upplands Väsby 09 September 2020


Åke Sandberg


Åke Lindström


Ronny Zachrisson

Bilaga 1

Redovisning av Lägenheterna

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning. Till alla lägenheter hör ett ytter förråd i separat byggnad

Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenhetens andelstal för årsavgift.

Andelstal årsavgift har beräknats efter lägenheternas bostadsyta i relation till total bostadsyta i föreningens hus.

LghNr	LGH-Typ (rok)	Boarea	Insats	Upplåtelseavgift	Summa insats och Upplåtelseavgift	Andelstal Årsavgift	Årsavgift	Månadsavgift
1001	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1002	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1003	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1004	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1005	3	75,6	1 483 250	261 750	1 745 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
1006	3	75,6	1 483 250	261 750	1 745 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
1007	3	75,6	1 483 250	261 750	1 745 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
1008	3	75,6	1 483 250	261 750	1 745 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
1009	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1010	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1011	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1012	2	59,7	1 185 750	209 250	1 395 000	0,04519	35 950 kr	2 996 kr
1013	1	47,1	930 750	164 250	1 095 000	0,03565	28 363 kr	2 364 kr
1014	3	72,3	1 483 250	261 750	1 745 000	0,05472	43 538 kr	3 628 kr
1015	1	47,1	930 750	164 250	1 095 000	0,03565	28 363 kr	2 364 kr
1016	3	72,3	1 483 250	261 750	1 745 000	0,05472	43 538 kr	3 628 kr
1017	3	75,6	1 525 750	269 250	1 795 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
1018	3	75,6	1 525 750	269 250	1 795 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
1019	3	75,6	1 525 750	269 250	1 795 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
1020	3	75,6	1 525 750	269 250	1 795 000	0,05722	45 525 kr	3 794 kr
Summa		1321,2	26 350 000	4 650 000	31 000 000		795 600	

Intyg Ekonomisk plan Bostadsrättsföreningen Örby Ängar (769638-3723)

Vi som, för det syftet som avses i 3 kap. 2§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Örby Ängar (769638-3723) daterad 2020-09-09 och lämnar följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas. Enligt planen kommer det i föreningens fem hus att finnas totalt 20 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningar enl. 1 kap 5§ BRL anses uppfylla.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4§ BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

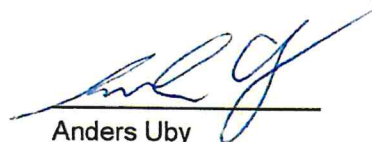
Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis, 20-02-04	Föreningens stadgar, 20-02-04
Fastighetsdatautdrag, 20-03-10	Offert ekonomisk förvaltning, 20-01-15
Bygglövsansökan, 16-01-20	Aktieöverlåtelseavtal, 20-02-07
Revers 769638-3723/559229-9704	Underlag för beräkning av drift, odaterat
Köpebrev, 20-03-17	Startbesked, 20-02-11
Beräkning taxeringsvärde, 20-01-21	Offert Bank, 20-04-06
Entreprenadkontrakt, 19-12-31	Förbindelse köp av osålda lgh, 20-04-20
Byggnadsbeskrivning/ritningar, 19-09-06	

Jönköping 2020-09-22



Kristofer Björk
Smedjegatan 16
55320 Jönköping



Anders Uby
Gammeltorpsvägen 30
155 30 Nykvarn

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Garanti

Garant: Fastigheten Örby 6:2 Holding AB, orgnr.559229-9704, med adress c/o Vilunda Ekonomi AB, Box 5063, 194 05 Upplands Väsby

Garanti-mottagare: Brf Örby Ängar, orgnr.769638-3723, med adress c/o Vilunda Ekonomi AB, Box 5063, 194 05 Upplands Väsby

Objekt: Uppförande av 20 st bostadslägenheter på fastigheten Mark Örby 6:2 att upplåtas med bostadsrätt.

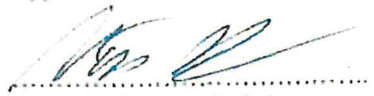
Garanti: Garantén skall, med början sex månader efter färdigställande och utförd slutbesiktning, svara för de nettokapital- och nettodriftskostnader som belöper på kvarvarande osålda lägenheter, fram till dess de blivit avyttrade genom bostadsrättsupplåtelse och tillträde skett.

Lägenheter som inte blivit avyttrade och tillträdna senast inom sex månader efter färdigställande och utförd slutbesiktning åtar sig Garantén att omgående förvärva mot erläggande av den insats och i förekommande fall upplåtelseavgift som framgår av föreningens registrerade ekonomiska plan. Garanténs åtagande gäller även de lägenheter där upplåtelseavtal träffats men där tecknat avtal inte fullföljts av Köparen.

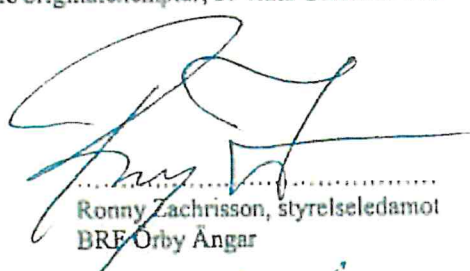
Enligt reviderad aktivitetsplan, från början av april 2020, beräknas slutbesiktning av de sista lägenheterna ske senast 2020 08 31. Garantén åtar sig att genom bostadsrättsupplåtelse förvärva de lägenheter som inte blivit sålda och tillträdna inom sex månader från sagda slutbesiktning. För det fall att slutbesiktning sker senare än beräknat skall tidpunkten för Garanténs skyldigheter justeras i motsvarande mån.

Denna garanti har upprättats i två (2) likalydande originalexemplar, av vilka Garantén och Garantimottagaren tagit varsitt.

Upplands Väsby den 20 April 2020


Niklas Holm, styrelseledamot,
verkställande direktör
Fastigheten Örby 6:2 Holding AB


Åke Sandberg, styrelseledamot,
ordförande
Fastigheten Örby 6:2 Holding AB


Ronny Zachrisson, styrelseledamot
BRF Örby Ängar


Åke Lindström, styrelseledamot
BRF Örby Ängar


Åke Sandberg, styrelseledamot,
ordförande
BRF Örby Ängar

Verifikat

Transaktion 09222115557435300836

Dokument

Ekonomisk plan Örby ängar uppdaterad september
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2020-09-25 11:24:01 CEST (+0200) av Niklas Holm (NH)
Färdigställt 2020-09-25 11:46:40 CEST (+0200)

Initierare

Niklas Holm (NH)
Laborma Interiör
niklas@laborma.se
0738-533932

Signerande parter

Åke Sandberg (ÅS)
isdeab@gmail.com
+46704-166004
Signerade 2020-09-25 11:29:11 CEST (+0200)

Åke Lindström (ÅL)
lovstavagen45@gmail.com
+46730807178
Signerade 2020-09-25 11:37:49 CEST (+0200)

Anders Uby (AU)
anders.uby@efin.se
+46722-531466
Signerade 2020-09-25 11:46:40 CEST (+0200)

Ronny Zachrisson (RZ)
zacke@gott2haveit.com
+46707182200
Signerade 2020-09-25 11:24:27 CEST (+0200)

Kristofer Björk (KB)
kristofer@wisano.se
+46793404583
Signerade 2020-09-25 11:45:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

